

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA**  
**AREA ORGANIZZATIVA/GESTIONALE**  
**FUNZIONE GESTIONALE**

**DETERMINA N. 120 del 11/07/2023**

**OGGETTO**

Impegno di spesa per quota lavori di manutenzione straordinaria da eseguire nel condominio in Melilli Via Iblea n. 216.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Nella funzione di DIRIGENTE dell'Area Organizzativa/Gestionale

**Premesso che:**

- L'IACP di Siracusa, nell'edificio di Via Iblea n. 216 a Melilli, è proprietario di 1 alloggio, posto al primo piano int. dx, su un totale di 4, assegnato in locazione al sig. omissis;
- L'Avv. Elia Cristina, con nota pec del 09/09/2022, acquisita con prot. n. 6556 del 13/09/2022 e successiva nota pec di sollecito del 16/12/2022, acquisita con prot. n. 9499 del 19/12/2022, ha segnalato che, all'interno dell'alloggio del suo assistito, omissis, la presenza di copiose infiltrazioni dal terrazzo di copertura dell'immobile, determinano l'insalubrità dei locali.

**Considerato che:**

- L'Ente, tramite l'impresa titolare del contratto aperto di manutenzione, competente per zona, ha disposto di eseguire un sopralluogo atto a verificare lo stato conservativo della copertura, stante l'inaccessibilità dall'interno del vano scala;
- Con il superiore sopralluogo è stata acclarata l'incoerenza dello strato di impermeabilizzazione eseguita con un precedente intervento manutentivo nel 2012, che causa le segnalate infiltrazioni e i conseguenti danni ai soffitti e alle pareti di alcuni vani (fessurazioni solaio, distacchi di intonaci e muffe);
- I lavori da eseguire attengono alle parti comuni dell'edificio, così come definite dall'art. 1117 del codice civile, e per il cui mantenimento tutti i proprietari sono solidalmente responsabili, l'IACP di Siracusa ha convocato un'assemblea straordinaria che si è tenuta giorno 09/03/2023, nella quale è stato deliberato di procedere alla programmazione dei necessari lavori acquisendo appositi preventivi di spesa in base allo schema di invito predisposto dall'IACP;
- Con successivo verbale del 12/06/2023, l'assemblea, dopo aver valutato i preventivi acquisiti, ha deliberato di affidare i lavori all'impresa MCN s.r.l. con sede in Melilli, Piazza Umberto 54, per l'importo a corpo di € 7.500,00, oltre Iva al 10%;
- Tale somma è da suddividere in quattro quote di pari importo, per le quali l'impresa emetterà fatture separate, per l'IACP in formato elettronico.

**Ritenuto che:**

- E' altresì necessario, oltre alla riparazione della copertura eseguire le opere di ripristino, al fine di ristabilire l'abitabilità dell'unità immobiliare in questione consistenti nella riparazione delle parti degradate dei soffitti e degli intonaci interni e pitturazione finale dei vani danneggiati, per un importo presunto di € 3.000,00, oltre Iva al 10%, che sarà comunque contabilizzato a misura in base alle quantità effettivamente eseguite, verificate in contraddittorio tra l'Ente e l'Appaltatore;
- I lavori sono necessari ed indifferibili;
- È necessario impegnare la somma presuntiva di € 5.362,5, iva inclusa;

- Il credito è certo e diverrà liquido ed esigibile, dopo il concreto inizio dei lavori e l'acquisizione della necessaria documentazione contabile.

**Visto** il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e ss.mm.ii., recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili;

**Visto** il principio contabile applicato della contabilità finanziaria (*Allegato n. 4/2 D.Lgs 118/2011*);

**Visto** il regolamento dei rapporti locativi adottato dall'Ente e approvato con determina commissariale n. 12 del 12/10/2010;

**Vista** la determina del Direttore Generale n. 8 del 14/02/2019 (*nomina Responsabile dei Procedimenti*);

**Vista** la documentazione tecnico-amministrativa-contabile agli atti della U.O. Gestione Condomini e Autogestioni.

### **D E T E R M I N A**

- **Di impegnare**, sul capitolo 166, del bilancio di previsione triennale 2023-2024-2025 a valere sull'esercizio 2023, la somma complessiva di € 5.362,50, di competenza dell'IACP di Siracusa per i lavori di manutenzione da eseguire nel condominio di Via Iblea n. 216, Melilli;
- **Di autorizzare**, il geom. Letterio Bitto, quale RUP incaricato con determina del Direttore Generale n. 8 del 14/02/2019, ad acquisire lo smart CIG;
- **Di trasmettere** alla Funzione Organizzativa copia del contratto d'appalto dei lavori ed estremi per la tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi della Legge 136/2010 e ss.mm.ii.;
- **Di liquidare**, con successivi atti separati, la somma impegnata al soggetto creditore: Impresa M.C.N. s.r.l. semplificata, con sede in Melilli Piazza Umberto 54, P.Iva 0197541089.

**IL DIRETTORE GENERALE**

nella funzione di DIRIGENTE AREA ORGANIZZATIVA/GESTIONALE  
f.to Marco Cannarella